



COMUNE DI RESCALDINA

Provincia di Milano

piazza Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - Fax 0331.464755 - www.comune.rescaldina.mi.it



AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILE A TRATTATIVA PRIVATA

IL RESPONSABILE DELL'AREA n. 5
GOVERNO DEL TERRITORIO

In conformità alle disposizioni della Legge 24/12/1908 n.783, del R.D. 17/06/1909 n.454, del R.D. 18/11/1923 n.2440, del R.D. 23/05/1924 n.827, ed al Regolamento Comunale per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale;

Premesso che:

- con Delibera n. 67 del 17-10-2010 il Consiglio Comunale ha approvato il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale";
- quale allegato al Bilancio di Previsione 2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 17/06/2014, è stato approvato l'apposito allegato "A" quale "Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari" nel quale vengono identificati i beni immobili di proprietà comunale che si prevede di cedere nel corso del corrente anno.
- tra gli immobili indicati nel predetto piano è presente anche il seguente bene di proprietà comunale :
 - a) unità immobiliare, sita in Via F.lli d'Italia, a destinazione commerciale / direzionale – mapp. 1216 sub 701 fg.16 e quota indivisa di area a parcheggio interrato di pertinenza;
- la perizia estimativa aggiornata, che si allega alla presente, redatta dall'Arch. Giuseppe Capellini depositata in data 04/12/2013 quantifica in Euro 322.000,00 l'importo di vendita dell'unità immobiliare di proprietà comunale a destinazione commerciale/terziaria ricompresa nel Piano Attuativo n. 16 Area 2 a seguito di obblighi convenzionali, art.14 comma 2 - convenzione urbanistica del 07/10/2009.
- con Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 04/12/2013, esecutiva, è stato preso atto dell'aggiornamento della relativa perizia estimativa.
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 19-02-2014 è stato preso d'atto del "verbale di asta pubblica" in data 07/02/2014 con il quale Commissione ha formalizzato l'esito di "gara deserta" ovvero del terzo esperimento infruttuoso per mancanza di offerte.

Verificato l'interesse pubblico ad addivenire all'alienazione dell'immobile di che trattasi avviando ulteriori azioni volte al raggiungimento degli obiettivi indicati dal Consiglio Comunale attraverso la deliberazione 37 del 17/06/2014

Ritenuto, pertanto, di procedere, in attuazione dei predetti provvedimenti, all'avvio del procedimento di alienazione dei suddetti beni immobili a trattativa privata attraverso la pubblicazione di apposito avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto, sino al **giorno 12 dicembre 2014** sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione.

Ritenuto di stabilire che ai sensi del comma 3 dell'art. 22 del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare” il prezzo di vendita potrà essere inferiore a quello stimato fino al limite di € 225.400,00 ovvero pari al valore indicato nella perizia di stima citata in premessa al netto dell'abbattimento del 30% sullo stesso importo;

R E N D E N O T O

che il Comune di Rescaldina intende alienare il seguente bene immobile di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura a trattativa privata e conseguentemente, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto;

BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI DI VENDITA

- **Nel compendio immobiliare ad uso commerciale / direzionale denominato PA. 16 , Via F.lli d'Italia sn, porzione di fabbricato posto al piano terra, nonché la quota indivisa pari a 1/4 di parcheggio al secondo piano interrato;**

il tutto censito in Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Rescaldina, al foglio 16, nel modo seguente:

- mapp.1216/701 (ex sub 8) via da denominare sn - p.T. - Cat. F/3 (in corso di costruzione)
- mapp.1216/14 via da denominare sn - p.S2 - Cat. D/8 - RDE 978,00 (quota di 1/4);

Accompagnano i detti beni i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti comuni ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile e precisamente:

- * mapp.1216 sub 1 - beni comuni non censibili ai subb.701 e 702 (vano scala, ascensore ed area);
- * mapp.1216 sub 2 - beni comuni non censibili ai subb.10-11-12-13-14 (vani scala e ascensore);
- * mapp.1216 sub 3 - bene comune non censibile ai subb.11-12-13-14 (spazio di manovra);
- * mapp.1216 sub 4 - bene comune non censibile ai subb.5-6-7 (area).

Valore di stima € 322.000,00 (Euro trecentoventiduemila/00).

Gli immobili sono valutati con perizia di stima aggiornata, resa in data 04/12/2013 prot. n. 17048, rispetto alle perizia del 13/08/2011 prot. n. 14817 e successiva integrazione in data 04/12/2013 prot. n. 17048.

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Le dichiarazioni di manifestazione d'interesse dovranno pervenire in plico chiuso, recante sull'esterno il mittente e la dicitura: **“NON APRIRE - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI- U.I. nel P.A. 16 VIA F.LLI D'ITALIA”, - TRATTATIVA PRIVATA**” e dovranno essere recapitate all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Rescaldina- Piazza Chiesa n. 15 **entro le ore 12.00 del giorno 12 dicembre 2014** e dovrà essere indicato il destinatario: Comune di Rescaldina (MI) – Area Governo del Territorio – Piazza Chiesa n. 15 – 20027 Rescaldina (MI).

CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le dichiarazioni di interesse dovranno contenere:

- a) **Indicazione del soggetto interessato;**
- b) **Contenuto della proposta economica da sottoporre alla valutazione dell'Amministrazione Comunale;**

- c) **Dichiarazione di impegno a presentare, entro dieci giorni dalla richiesta del Comune di Rescaldina, un'offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia pari al 30% del prezzo proposto ad attestazione della serietà dell'offerta presentata;**
- d) **Dichiarazione di impegno a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile o, in alternativa, del preliminare di vendita.**
- e) **dichiarazione di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti nonché dell'attuale destinazione urbanistica e destinazione d'uso e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente avviso relative all'immobile**
- f) **Fotocopia del documento di identità;**
- g) **Documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione.**

Il piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato su interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente. Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La proposta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso, seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita dell'offerente, con allegato un documento di riconoscimento in fotocopia. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella che risulti più conveniente per l'Amministrazione Comunale. Non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Si procederà alla redazione di una graduatoria decrescente delle offerte valide.

Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione dei contratti di compravendita con gli aggiudicatari, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria del relativo lotto.

Sono ammesse offerte in diminuzione fino al limite previsto del comma 3 dell'art. 22 del “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare” ovvero il prezzo di vendita non potrà essere inferiore ad € 225.400,00 (valore indicato nella perizia al netto dell'abbattimento del 30% sulla stesso importo)

Non sono ammesse offerte condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena di esclusione dal presente bando.

In caso di parità delle migliori offerte pervenute l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere ad un'ulteriore negoziazione.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Il Comune procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- c) Tutte le spese contrattuali, frazionamento, oneri fiscali nella misura di legge, spese tecniche, e ogni spesa inerente e conseguente, saranno interamente poste a carico dell'acquirente e dovranno essere versate

all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

- d) La stipula del contratto avverrà entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva.
- e) L'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria del Comune di Rescaldina, a titolo di principio di pagamento (caparra) il 30% dell'importo contrattuale entro 15 giorni dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.
- f) Il possesso decorre dalla data della stipula notarile; nel frattempo, a decorrere dalla data del pagamento della caparra (30%), l'aggiudicatario è autorizzato all'accesso ai luoghi per rilievi, misurazioni;
- g) L'acquirente dovrà pagare l'importo residuo pari al 70% del prezzo offerto per l'acquisto all'atto della firma del rogito da stipularsi in data stabilita dal Responsabile di procedimento e comunque entro e non oltre il 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva. In difetto decadrà dall'acquisto e perderà il deposito fatto senza bisogno di diffida e qualunque atto legale e l'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare gli immobili oggetto di trattativa privata al secondo aspirante che abbia presentato un'offerta valida.

ALTRE INFORMAZIONI

La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore degli interessati.

Il Comune di Rescaldina si riserva di valutare, a suo insindacabile giudizio, le dichiarazioni presentate mantenendo la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo abbandonare la procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti dichiaranti diritti a risarcimento o indennizzo o rimborso spese ed altri oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune di Rescaldina procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente.

La stipula del contratto di compravendita è comunque subordinata al possesso dei requisiti di Legge.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad offrire lo stesso prezzo risultato originariamente come migliore.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore, e in tutte le sue parti nonché dell'attuale destinazione urbanistica e destinazione d'uso. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'apertura delle manifestazioni d'interesse pervenute avverrà in seduta pubblica il giorno **15 dicembre 2014 alle ore 10,00** presso la Sala Consiliare del Comune di Rescaldina in piazza Chiesa n.15.

Il testo del presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Rescaldina e inserito sul sito Internet dell'Ente (www.rescaldina.org sezione Concorsi e Appalti).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente il presente avviso in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura di che trattasi.

Presso l'Area n. 5 Governo del Territorio del Comune – negli orari di apertura al pubblico sono disponibili per la consultazione copie del presente Avviso e della perizia di stima entrambi visionabili e scaricabili sul sito del Comune www.rescaldina.org sezione Concorsi e Appalti.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Per quanto non è qui previsto si osservano le norme di cui al citato R.D. n. 827/1924 (Regolamento di Contabilità Generale dello Stato).

RICHIESTE INFORMAZIONI E VISITE C/O L'IMMOBILE

Per **INFORMAZIONI**, richieste di materiale tecnico e **prenotazioni per visite all'immobile**, occorre rivolgersi presso l'AREA N. 5 GOVERNO DEL TERRITORIO del Comune di Rescaldina Tel. 0331/467804/803/802 – lun.-ven. 9,00/12,30 e ai seguenti indirizzi e-mail: resp.area.territorio@comune.rescaldina.mi.it e PEC: area.territorio@pec.comune.rescaldina.mi.it o consultare il sito internet del Comune di Rescaldina www.rescaldina.org sezione “Concorsi e Appalti”

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente Avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'eventuale scelta del contraente;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla trattativa privata o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- e) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale;
- f) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area n. 5 Governo del Territorio, Arch. Domenico Laganà

Rescaldina, 25 novembre 2014

Il Responsabile dell'Area 5
Governo del Territorio
f.to (arch. Domenico Laganà)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.